

Uchwała Nr XX/395/2019  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010  
w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie – w części B/1

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.)<sup>1)</sup>, po stwierdzeniu, że MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie – w części B/1, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, wraz z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin Park” w Rzeszowie – w części B/1, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,88 ha, położony w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, po zachodniej stronie ulicy Miłocińskiej w Rzeszowie.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) ZP – teren publicznie dostępnego samorządowego parku;
  - 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 4) KS/KX – teren publicznie dostępnego samorządowego placu;
  - 5) KX – tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.
  3. W granicach terenu publicznie dostępnego samorządowego parku, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem [WS].
  4. Linie podziału wewnętrznego obowiązują zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

---

<sup>1)</sup> Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716 i 1696.



§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi świadczone ludności przez administrację publiczną:
  - a) bezpośrednio, w ramach sektora publicznego,
  - b) pośrednio, poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę;
- 2) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się powierzchni: kondygnacji podziemnych i suteren;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, zaznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą zabudowę na działce, której nie można przekroczyć żadną nadziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, zaznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą zabudowę na działce, wg następujących zasad:
  - a) w linii należy usytuować zewnętrzne lico ściany zewnętrznej budynku,
  - b) w przypadku termomodernizacji budynku, dopuszcza się wysunięcie warstwy docieplenia o nie więcej niż 20 cm przed obowiązującą linię zabudowy;
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 7) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, zaznaczony na mapie, na której został sporządzony załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 8) MPZP Nr 38/20/2000 – należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 38/20/2000 przy ulicy Miłocińskiej oraz ulicy Tarnowskiej w Rzeszowie, uchwalony uchwałą Nr LXXVII/197/2002 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 8 października 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 65 z 2002 r., poz. 1343;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu na rysunku planu.

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.1. W granicach obszaru oznaczonego literami A-W na rysunku planu, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują:

- 1) nakaz zachowania: gabarytów budynków, kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego elewacji, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych, istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych, w stosunku do następujących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) szkoły w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej,
  - b) domu wóznego w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej,
  - c) spichlerza w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej;
- 2) nakaz zachowania i ochrony następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) piwnicy w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej,



b) pomnika NMP Królowej w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej,

c) parku ogrodowo – leśnego w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej, składającego się z dwóch założeń zieleni: ogrodu szkolnego i parku leśnego.

2. Tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej należy zagospodarować zgodnie z nakazami, zakazami, dopuszczeniami i ograniczeniami w zagospodarowaniu, ustalonymi w przepisach szczegółowych.

§ 7. Ustala się obowiązek zachowania i ochrony następujących pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) P1 – Magnolia pośrednia (*Magnolia x soulangeana*) „Małgorzata”;
- 2) P2 – Dąb czerwony (*Quercus rubra*) „Lech”;
- 3) P3 – Modrzew europejski (*Larix decidua*) „Mikołaj”;
- 4) P4 – Platan klonolistny (*Platanus x acerifolia*) „Jan”;
- 5) P5 – Miłorząb dwukłapowy (*Ginkgo biloba*) „Józef”;
- 6) P6 – Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Rus”;
- 7) P7 – Dąb czerwony (*Quercus rubra*) „Kazimierz”;
- 8) P8 – Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Czech”;
- 9) P9 – Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) „Karol”.

§ 8. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, wzdłuż granic działek;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  80 mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  25 mm;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej do celów przeciwpożarowych – wodociągi, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  110 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm i przyłącza o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  160 mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe, o średnicach nie mniejszych  $\varnothing$  250 mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  200 mm;
- 9) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  40 mm i przyłącza, o średnicach nie mniejszych niż  $\varnothing$  20 mm;
- 10) rozbudowa miejskiej sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza, o średnicach nie mniejszej niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) inwestycji, o których mowa w pkt 11, nie dotyczą ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.



## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z miejskiej sieci wodociągowej, w tym: z wodociągów usytuowanych w ulicy Miłocińskiej oraz w ulicy Parkowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  110 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym: do kanałów sanitarnych grawitacyjnych usytuowanych w ulicy Miłocińskiej oraz w obszarze objętym planem;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej – do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy – po podczyszczeniu, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w tym: do kolektora deszczowego usytuowanego w ulicy Miłocińskiej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów biologicznie czynnych – do Rowu Miłocińskiego;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia, w tym: z sieci zlokalizowanej w obszarze objętym planem;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym: z ciepłociągów usytuowanych w ulicy Miłocińskiej i w ulicy Parkowej;
- 9) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie niskiego napięcia.

§ 9. 1. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – na zasadach przyjętych w mieście.

2. Gospodarowanie odpadami powstałymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej – zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji i przebudowy rowu odwadniającego tzw. Rowu Miłocińskiego, którego przebieg zaznaczono na rysunku planu:

- 1) nakazuje się zachowanie wzdłuż lewej skarpy rowu, pasa umożliwiającego wjazd sprzętu do modernizacji rowu;
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu rowu, w stosunku do przebiegu zaznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wykonanie przepustów i mostków.

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości jego zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanymi z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

## Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku symbolem U.1, o powierzchni około 0,74 ha, przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

2. Kategoria usług dla terenu, o którym mowa w ust.1: usługi publiczne.



3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,17 i nie większa niż 0,26;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 18,0 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 65 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty obiektów (do utrzymania lub odtworzenia zgodnie z dokumentacją konserwatorską):
  - a) szkoła w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej – budynek na planie litery „E”, z suteroną, dwiema kondygnacjami nadziemnymi, poddaszem nieużytkowym i dachem stromym wielospadowym,
  - b) pomnik NMP Królowej – figura na postumencie z kamieni w formie kopca, z wmurowanymi czterema tablicami i rzeźbą orła;
- 7) dopuszcza się w budynku szkoły w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej, zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) piesza – z ulicy Miłocińskiej poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1 oraz z publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX.3,
  - b) kołowa – z ulicy Miłocińskiej poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – naziemne miejsca do parkowania, zlokalizowane:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem U.1,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem KS/KX.1;
- 3) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) dla szkół podstawowych i średnich – nie mniej niż 4 miejsca na każdych 100 uczniów na zmianę,
  - b) dla przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 4 miejsca na każde 100 dzieci,
  - c) dla bibliotek – nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla muzeów – nie mniej niż 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej,
  - e) dla domów kultury – nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla administracji publicznej – nie mniej niż 5 miejsc na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla przychodni publicznych – nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy gabinet,
  - h) dla domów pomocy społecznej – nie mniej niż 5 miejsc na każdych 100 podopiecznych,
  - i) dla funkcji usługowych innych niż wymienione w lit. a-h – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.



§ 14. 1. Teren oznaczony symbolem U.2, o powierzchni około 0,60 ha, przeznaczona się pod zabudowę usługową.

2. Kategoria usług dla terenu, o którym mowa w ust.1: usługi publiczne.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 12 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,13 i nie większa niż 0,21;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 6) gabaryty obiektów (do utrzymania lub odtworzenia zgodnie z dokumentacją konserwatorską):
  - a) dom woźnego w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej – budynek na rzucie prostokąta częściowo podpiwniczony, z jedną kondygnacją nadziemną, poddaszem nieużytkowym i dachem stromym, dwuspadowym,
  - b) spichlerz w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej – budynek na rzucie wydłużonego prostokąta z suteroną, dwiema kondygnacjami nadziemnymi w części środkowej i jedną kondygnacją nadziemną po bokach, poddaszem nieużytkowym oraz dachem stromym czterospadowym w części środkowej i dachem stromym dwuspadowym w częściach bocznych,
  - c) piwnica ziemna, murowana z cegły, dwukomorowa ze sklepieniami kolebkowymi, z wejściem w formie ściany zamkniętej łukiem odcinkowym;
- 7) dopuszcza się dla domu woźnego:
  - a) rozbudowę budynku z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy zachowaniu geometrii dachu, poziomu okapu i kąta nachylenia połaci dachowych,
  - b) zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe, z możliwością doświetlenia oknami połaciowymi;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 9) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) piesza – z ulicy Miłocińskiej poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1 oraz z publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KX.3,
  - b) kołowa – z ulicy Miłocińskiej poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – naziemne miejsca do parkowania, zlokalizowane:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem U.2,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem KS/KX.1;
- 3) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jak w § 13 ust. 5 pkt 3.

§ 15.1. Teren oznaczony symbolem ZP.1 o powierzchni ok. 7,03 ha, przeznaczona się pod publicznie dostępny samorządowy park.



2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się, wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów lub innych imprez masowych, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski, pawilony sprzedaży, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej, ażurowej konstrukcji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 80% powierzchni terenu;
- 3) nakaz ochrony istniejącej zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ciągów pieszych, dróg (ścieżek) rowerowych,
  - c) placów, w tym placów zabaw dla dzieci,
  - d) zbiorników i cieków wodnych,
  - e) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - f) słupów i tablic informacyjnych związanych z obiektami zespołu d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz sztucznego oświetlenia ciągów pieszych;
- 7) nakaz ochrony i ekspozycji terenu wód powierzchniowych śródlądowych (staw), wydzielonych linią podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolem [WS];
- 8) dopuszcza się korektę granicy stawu, w stosunku do linii podziału wewnętrznego, o której mowa w pkt 7, maksymalnie do 5 m w każdą stronę;
- 9) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostępność komunikacyjna:
  - a) piesza – z ulicy Parkowej poprzez publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, oznaczone symbolami: KX.1 i KX.2, z ulicy Tarnowskiej, z ulicy Miłocińskiej: bezpośrednio i poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1,
  - b) kołowa – z ulicy Miłocińskiej poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – naziemne miejsca do parkowania, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem KS/KX.1;
- 3) ilość miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 0,7 miejsca na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu ZP.1.

§ 16. 1. Teren oznaczony symbolem KDL.1 o powierzchni około 0,01 ha, przeznacza się pod fragment drogi publicznej klasy lokalnej, stanowiącej poszerzenie ulicy Tarnowskiej, oznaczonej symbolem 8.KL w MPZP Nr 38/20/2000.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.
3. Dostępność komunikacyjna ulicy Tarnowskiej – z ulicy Miłocińskiej, graniczącej od strony wschodniej z obszarem objętym planem.



§ 17. 1. Teren oznaczony symbolem: KS/KX.1 o powierzchni około 0,43 ha, przeznacza się pod publicznie dostępny samorządowy plac.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 33,0 m;
- 2) w granicach placu należy wyznaczyć (za pomocą zróżnicowania materiałowego lub kolorystycznego nawierzchni):
  - a) dojazd do terenów oznaczonych symbolami: U.1 i U.2 – o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
  - b) chodnik – o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m,
  - c) miejsca do parkowania – w ilości nie mniejszej niż 100,
  - d) ścieżkę (drogę) rowerową lub pieszo-rowerową;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5 % powierzchni terenu;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie w dotychczasowej formie, tzn. parterowego obiektu przekrytego stropodachem płaskim, istniejącego budynku garażowego, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 5) w budynku, o którym mowa w pkt 6, dopuszcza się roboty budowlane niezbędne dla zachowania właściwego stanu technicznego obiektu;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 8 ust.1 niniejszej uchwały;

3. Dostępność komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 – poprzez zjazd publiczny z ulicy Miłocińskiej, graniczącej od strony wschodniej z obszarem objętym planem.

§ 18. 1. Tereny oznaczone symbolami: KX.1, o powierzchni około 0,01 ha, KX.2, o powierzchni około 0,01 ha oraz KX.3 o powierzchni około 0,05 ha, przeznacza się pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 2) nakaz sztucznego oświetlenia ciągów pieszych;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w § 8 ust.1 niniejszej uchwały.

3. Dostępność komunikacyjna terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) KX.1 i KX. 2 – z ulicy Parkowej, graniczącej z obszarem objętym planem;
- 2) KX.3 – z ulicy Miłocińskiej poprzez publicznie dostępny samorządowy plac, oznaczony symbolem KS/KX.1.

### Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. 1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Miłocinie, uchwalony uchwałą Nr XXXIV/309/2009 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2009 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 13, poz. 291 z dnia 9 marca 2009 r., w części objętej niniejszą uchwałą.



2. W uchwale Nr XXXIV/309/2009 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2009 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Miłocinie, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §1, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Plan, o którym mowa w ust.1 obejmuje obszar o pow. około 12,18 ha położony w miejscowości Miłocin w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu parkowo - dworskiego.”;

2) w §2, w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

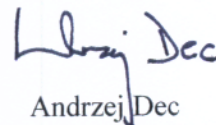
„ 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni około 5,73 ha;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o łącznej powierzchni około 3,50 ha;”.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa



Andrzej Dec



## UZASADNIENIE

do uchwały Nr XX/395/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 października 2019 r.  
w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010  
w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie – w części B/1.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie – w części B/1 został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXIX/1155/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie, zmienionej uchwałą Nr LXXV/1291/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2010 r. Przystąpienie dotyczyło obszaru o powierzchni około 125 ha.

MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie procedowany jest etapowo. Część „A” ww. planu, obejmująca fragment Parku Naukowo-Technologicznego Rzeszów-Dworzysko została przyjęta uchwałą Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 1326.

Przedłożony do uchwalenia projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin-Park” w Rzeszowie – w części B/1, obejmuje zabytkowy zespół szkolno – parkowy d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej w Miłocinie, w skład którego wchodzi obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz pomniki przyrody. Obszar objęty planem, o powierzchni około 8,88 ha, z racji na swoje walory architektoniczne, historyczne i krajobrazowe wymaga zagwarantowania, w formie aktu prawa miejscowego, ochrony i przeznaczenia zgodnego z interesem publicznym.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, wraz z późn. zm. Studium w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przewiduje na przedmiotowym obszarze zieleni parkową oraz usługi publiczne.

Projekt MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1, ustala przeznaczenie terenów pod: usługi publiczne (U.1, U.2), publicznie dostępne samorządowe: park (ZP.1), plac (KS/KX.1) i ciągi piesze (KX.1, KX.2, KX.3) oraz drogę publiczną klasy lokalnej (KDL.1) a także precyzuje nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia dla obszaru, objętego planem.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.).

Do projektu planu, w terminie określonym w ustawie, nie wpłynęły żadne uwagi.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projektu planu.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu planu Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.



UZASADNIENIE DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 190/2/2010  
W REJONIE „MIŁOCIN – PARK” W RZESZOWIE – W CZĘŚCI B/1  
(sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy.

*art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12*

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, oraz w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.). Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 2 lipca 2010 r., zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr LXIX/1155/2010 z dnia 26 stycznia 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie w granicach określonych w uchwale Nr LXXV/1291/2010 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 maja 2010 r., w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „NOWINY” oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (od 2 lipca 2010 r. do dnia 27 lipca 2010 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, wpłynęło: 17 złożonych w wyznaczonym terminie, oraz 816 złożonych po terminie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie wnioski złożone w terminie zostały rozpatrzone pozytywnie na etapie przedprojektowym przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Wnioski od instytucji i organów, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

Objęcie uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obszaru o powierzchni około 125 ha pozwoliło na opracowanie koncepcji zagospodarowania dla prawie całego osiedla Miłocin i dalsze etapowanie prac w zależności od potrzeb.

W związku z koniecznością przygotowania terenów inwestycyjnych dla Parku Naukowo-Technologicznego Rzeszów-Dworzysko, opracowano i uchwalono w 2011 r. – MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części A, o powierzchni około 31,5 ha (uchwała Nr VII/120/2011 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 22 lutego 2011 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 1326).

Na terenie osiedla Miłocin znajduje się zabytkowy zespół szkolno – parkowy d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej w Miłocinie, w skład którego wchodzi obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz pomniki przyrody. Ww. zespół, z racji na swoje walory architektoniczne, historyczne i krajobrazowe wymaga zagwarantowania, w formie aktu prawa miejscowego, ochrony i przeznaczenia zgodnego z interesem publicznym. W związku z powyższym został opracowany MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1, obejmujący obszar o powierzchni około 8,88 ha.



Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

W trakcie trwania procedury zainteresowane osoby informowane były o postępach w opracowaniu projektu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1, został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu planu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1 został przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 22 listopada, gdzie uzyskał pozytywną opinię.

W marcu 2019 r. projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez organy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z uzgodnieniem z uwagami przez Miejski Zarząd Dróg w Rzeszowie (pismo znak: TD.7323.210.2019.AK z dnia 22 marca 2019 r.), wprowadzono korekty do projektu planu i wysłano do ponownego uzgodnienia do ww. organu. Miejski Zarząd Dróg uzgodnił skorygowany projekt bez uwag (pismo znak: TD.7323.210.2019.AK z dnia 23 kwietnia 2019 r.) projekt MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia do publicznego wglądu ukazało się w dniu 14 maja 2019 r., w miejscowej prasie – Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa. Określono zasady składania uwag. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 21 maja 2019 r. do dnia 21 czerwca 2019 r. W dniu 12 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag upłynął w dniu 21 lipca 2019 r.

Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 21 lipca 2019 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

*art. 1 ust. 3*

W trakcie opracowywania projektu planu były ważne interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przeanalizowano aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy. Priorytetem projektu było uporządkowanie obszaru objętego mpzp, stworzenie atrakcyjnej ogólnodostępnej przestrzeni parkowej, ochrona obiektów i terenów chronionych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz ochrona drzew – pomników przyrody. Ustalono zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przeznaczenia terenu pod usługi publiczne oraz publicznie dostępne samorządowe: plac, ciągi piesze oraz park.

Projekt planu nie narusza interesów prywatnych.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,



stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Ww. zagadnienia uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1, obejmuje tereny o powierzchni około 8,88 ha, położone w północnej części miasta, na osiedlu Miłocin, po zachodniej stronie ulicy Miłocińskiej.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, w części uchwalonej uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski, wraz z późn. zm., przewiduje na przedmiotowym obszarze: publiczną zieleń parkową oraz usługi publiczne.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego MPZP Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1, ustala przeznaczenie terenów pod: zabudowę usługową (U.1, U.2), drogę publiczną klasy lokalnej (KDL.1), oraz publicznie dostępne samorządowe: park (ZP.1), plac (KS/KX.1) i ciągi piesze (KX.1, KX.2, KX.3), w związku z tym projekt planu nie narusza ustaleń Studium.

*art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2*

W celu przedstawienia sposobu uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w projekcie planu, należy przede wszystkim zaznaczyć, że obszar objęty planem stanowi zespół szkolno – parkowy d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej w Miłocinie, objęty ochroną konserwatorską. W związku z powyższym, plan miejscowy opierać się powinien na poszanowaniu wartości historycznych oraz ochronie istniejącej architektury, założenia urbanistycznego i wartościowej zieleni.

W projekcie planu ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej w celu ochrony obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków Miasta Rzeszowa oraz pomników przyrody, w której obowiązują:

- nakaz zachowania: gabarytów, kompozycji, artykulacji i detalu architektonicznego elewacji, rozmieszczenia, wielkości i kształtu otworów okiennych, istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych, w stosunku do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- nakaz zachowania i ochrony piwnicy i pomnika NMP Królowej w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej, parku ogrodowo – leśnego, składającego się z dwóch założeń zieleni: ogrodu szkolnego i parku leśnego.

*art. 1 ust. 2 pkt 7*

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem planu uwzględniono istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się tereny stanowiące własność Powiatu Rzeszowskiego (w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Techniczno-Weterynaryjnych im. Bohaterów Westerplatte w Trzcianie) oraz Gminy Miasto Rzeszów (w tym działki nr ewid. 357/47 i 357/16 w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Agropredsiębiorczości w Miłocinie). W marcu 2019 r., działka nr ewid. 357/19, będąca dotąd własnością Powiatu Rzeszowskiego, została sprzedana osobom fizycznym.



W projekcie planu uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Przewidziano obsługę w zakresie infrastruktury technicznej z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej. Dopuszczono rozbudowę i przebudowę sieci, określono ich minimalne parametry oraz sposób powiązania z istniejącym systemem uzbrojenia.

W projekcie nie ma ustaleń, które uniemożliwiłyby lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod usługi publiczne (U.1, U.2) odbywać się będzie z ul. Miłocińskiej poprzez plac (KS/KX.1) oraz ciąg pieszy (KX.3). Teren przeznaczony pod park (ZP.1) dostępny będzie poprzez plac (KS/KX.1), poprzez ciągi piesze (KX.1, KX.2) oraz publiczną drogę klasy lokalnej KDL.1, stanowiącą poszerzenie ulicy Tarnowskiej.

Dla terenów zabudowy usługowej oraz parku, ustalono w projekcie planu, sposób realizacji miejsc parkingowych (w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz ich minimalną ilość. Miejsca parkingowe dla zabudowy usługowej mogą być realizowane w granicach terenów U.1 i U.2 lub na placu (KS/KX.1) w ilości: dla szkół podstawowych i średnich – nie mniej niż 4 miejsca na każdych 100 uczniów na zmianę, dla przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 4 miejsca na każde 100 dzieci, dla bibliotek – nie mniej niż 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla muzeów – nie mniej niż 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni wystawowej, dla domów kultury – nie mniej niż 1 miejsce na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla administracji publicznej – nie mniej niż 5 miejsc na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla przychodni publicznych – nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy gabinet, dla domów pomocy społecznej – nie mniej niż 5 miejsc na każdych 100 podopiecznych, dla funkcji nie wymienionych powyżej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Wskaźnik miejsc parkingowych dla publicznie dostępnego, samorządowego parku ustalono na poziomie – 0,7 miejsca na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu ZP.1

Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się nowej zabudowy, za wyjątkiem dopuszczenia rozbudowy tzw. „domu woźnego” na terenie U.2. Istniejące obiekty, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, należy utrzymać lub odbudować zgodnie z dokumentacją konserwatorską. Obiekty bez wartości architektonicznych, w złym stanie technicznym, przewidziane są do wyburzenia. Powyższe działania powinny zagwarantować uzyskanie ładu przestrzennego.

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady:

- ochrony powietrza – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej do ogrzewania obiektów, dopuszczenie wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej,



- ochrony środowiska wodnego – poprzez wprowadzenie nakazów: odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie wód opadowo-roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- ochrony gruntów – poprzez wprowadzenie nakazu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrony przyrody – poprzez wprowadzenie nakazu zachowania powierzchni biologicznie czynnej i nakazu ochrony pomników przyrody,
- ochrony przed hałasem – poprzez wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar objęty projektem planu stanowi enklawę zieleni i pełni ważną funkcję ekologiczną w systemie przyrodniczym miasta.

W skład zespołu szkolno – parkowego d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej w Miłocinie wchodzi pomniki przyrody, które należy zachować i chronić: Magnolia pośrednia (*Magnolia x soulangeana*) „Małgorzata”, Dąb czerwony (*Quercus rubra*) „Lech”, Modrzew europejski (*Larix decidua*) „Mikołaj”, Platan klonolistny (*Platanus x acerifolia*) „Jan”, Miłorząb dwukłapowy (*Ginkgo biloba*) „Józef”, Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Rus”, Dąb czerwony (*Quercus rubra*) „Kazimierz”, Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) „Czech”, Buk zwyczajny (*Fagus sylvatica*) „Karol”.

Na obszarze objętym projektem planu brak jest: udokumentowanych ujęć wód podziemnych ze strefami ochronnymi. Tereny rolne, ze względu na położenie w granicach miasta, nie są objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

*art. 1 ust. 2 pkt 4*

Na obszarze objętym projektem planu zlokalizowane są zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to obiekty d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej: szkoła, dom woźnego, spichlerz, piwnica, pomnik NMP Królowej, park ogrodowo – leśny, składający się z dwóch założeń zieleni: ogrodu szkolnego i parku leśnego. W celu ochrony ww. zabytków ustalono w projekcie planu strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują odpowiednie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, sprecyzowane w przepisach ogólnych i szczegółowych uchwały.

*art. 1 ust. 2 pkt 5*

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z prac remontowych obiektów kubaturowych i dostawą materiałów na placie budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

Obszar objęty projektem planu przeznaczono pod publicznie dostępny samorządowy park i zabudowę usługową z zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszczalny poziom hałasu będzie wynikał z rodzaju usług publicznych i nie przekroczy dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Przewidziana zieleń parkowa będzie miała wyłącznie pozytywny wpływ na klimat akustyczny, co jest szczególnie istotne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, graniczącej od strony zachodniej i południowo-zachodniej z obszarem objętym planem.

Na obszarze objętym projektem planu, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

*art. 1 ust. 2 pkt 6*

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w sposób zapewniający maksymalne wykorzystanie obiektu przy



zachowaniu walorów historycznych (np. dopuszczenie adaptacji poddaszy w budynkach oraz rozbudowy domu woźnego). Poprawa jakości przestrzeni, stworzenie atrakcyjnego miejsca, o niepowtarzalnym *genius loci*, zachęci nie tylko okolicznych mieszkańców ale też turystów do odwiedzania Rzeszowa i Miłocina, co wpłynie na zwiększenie obrotów lokali usługowych np. restauracji i hoteli.

*art. 1 ust. 2 pkt 8*

Projekt planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic – Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkiem Oddziałem Straży Granicznej.

*art. 1 ust. 2 pkt 9*

W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Projekt planu realizuje potrzeby interesu publicznego poprzez:

- ochronę istniejącej zieleni w tym pomników przyrody oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne,
- wskazanie istniejących obiektów użyteczności publicznej (szkoła, park) do dalszego funkcjonowania i ewentualnych przekształceń,
- ochronę walorów widokowych i architektoniczno-krajobrazowych,
- rozwiązywanie problemów komunikacyjnych,
- kształtowanie przestrzeni o uniwersalnym, możliwym do zmian charakterze, tak aby umożliwić działania rewitalizacyjne, także w aspekcie społecznym.

▪ Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa, w dniu 28 sierpnia 2018 r. podjęła uchwałę Nr LXIII/1465/2018 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2014 – 2017. We wnioskach końcowych dokumentu pn. „WYNIKI ANALIZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w latach 2014 – 2017 wg aktualnie obowiązującej ustawy” stwierdza się „konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych”.

Zgodnie z zawartymi w ww. dokumencie ZAŁOŻENIAMI WIELOLETNICH PROGRAMÓW SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

- 1) przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń);
- 3) przygotowania planistycznego terenów:
  - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
  - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
  - pod inwestycje celu publicznego,



- dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - dla obszarów przestrzeni publicznej,
  - dla obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
  - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe, wymagających ochrony;
- 4) potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej;
- 5) możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 190/2/2010 w rejonie „Miłocin – Park” w Rzeszowie – w części B/1 spełnia warunki pkt 2, 3 i 4 co wynika z niniejszego uzasadnienia.

▪ Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Z powyższej prognozy wynika, że obciążeniem gminnego budżetu będą przede wszystkim nakłady inwestycyjne związane z pozyskaniem terenów i realizacją publicznie dostępnych samorządowych: parku, ciągów pieszych i placu.

Znaczne obciążenie gminnego budżetu, związane z realizacją ustaleń planu, zostanie zrekomensowane przez korzyści wynikające z zapewnienia mieszkańcom osiedla Miłocin możliwości wypoczynku i rekreacji oraz korzystania z usług publicznych.